

Zeichnerische Festsetzungen

gem. § 9 BauGB

Planzeichenerklärung (Auszug)

Art der baulichen Nutzung

- MK** Kerngebiet
Siehe Textliche Festsetzung des Gesamtplanes
- MI** Mischgebiet
Siehe Textliche Festsetzung
- WA** Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,4** Grundflächenzahl: z.B. 0,4
- GFZ 0,8** Geschossflächenzahl: z.B. 0,8
- II** Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II** Zahl der zulässigen Vollgeschosse, zwingend
- +ID** Sonderregelungen für Vollgeschosse
Siehe Textliche Festsetzungen des Gesamtplanes

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen, überbaubare Flächen

- O** Offene Bauweise
- Baulinie**, überbaubare Fläche
- Baugrenze**, überbaubare Fläche

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche**
Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer**
Zweckbestimmung:
- P** Öffentliche Parkfläche
- A** Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg
- V** Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen

- Grünfläche, privat / öffentlich**
- Zweckbestimmung: Parkanlage**

Anpflanzungen und Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

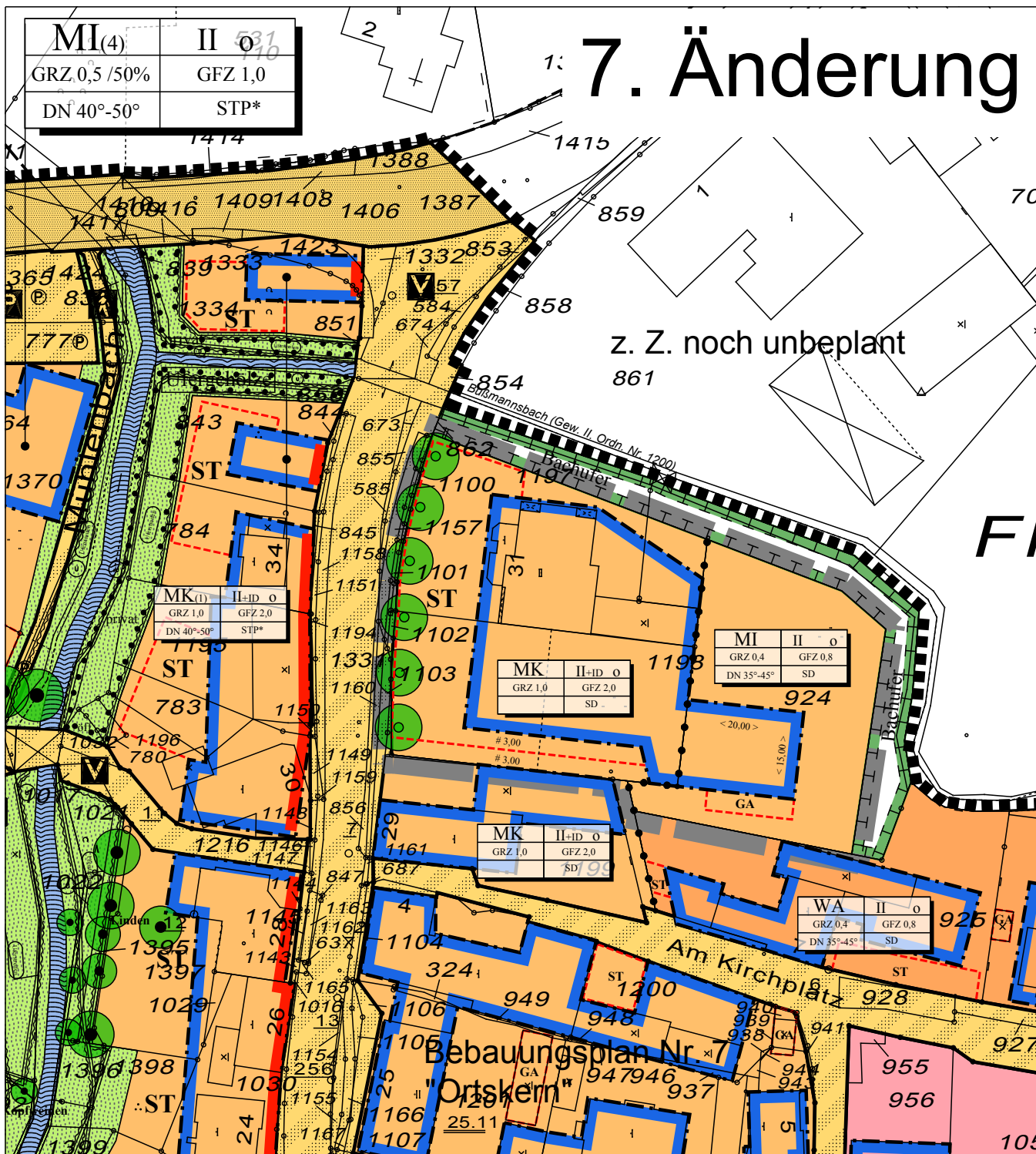
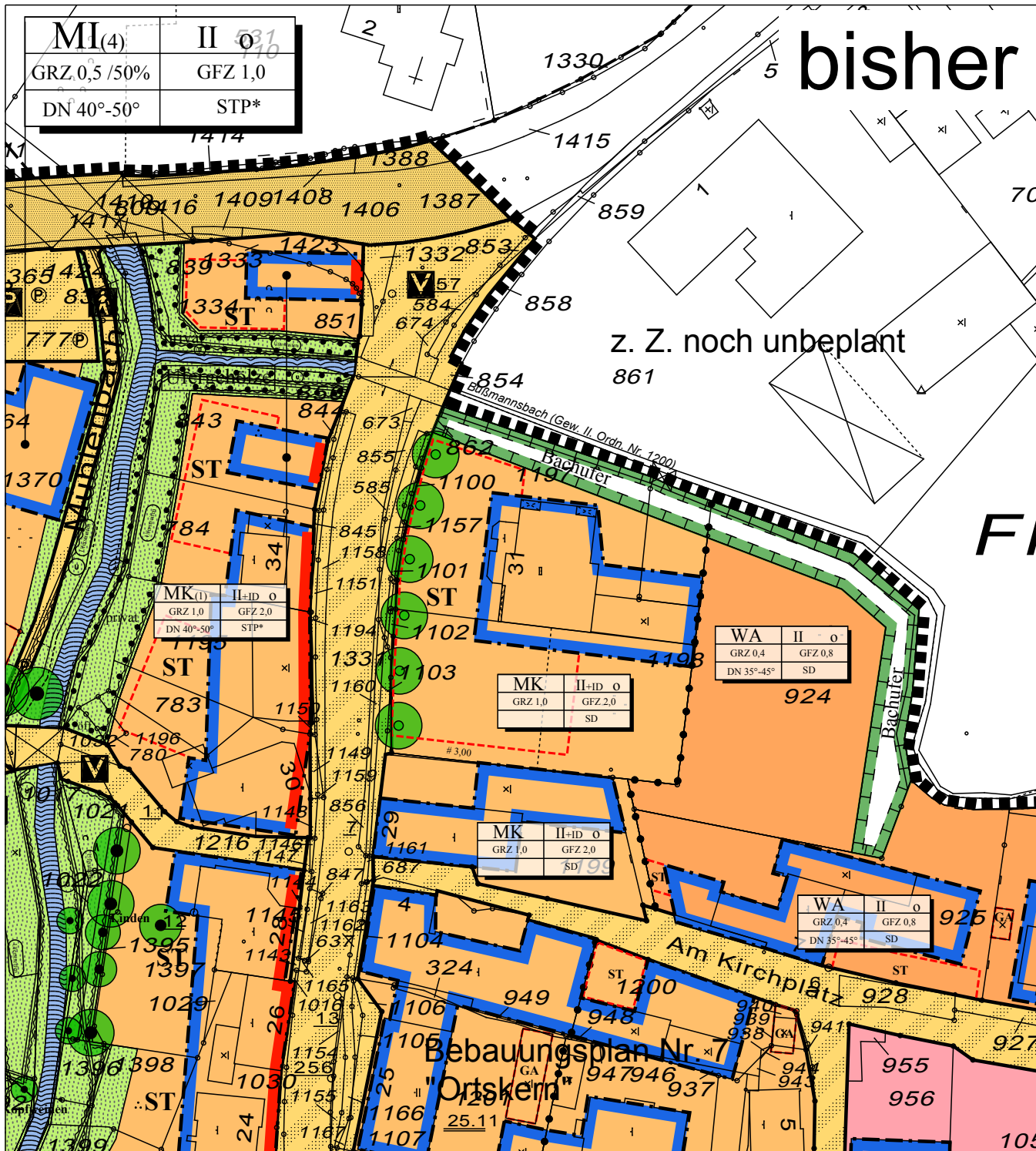
- Pflanzgebot für einen neuen Baum**
- Erhaltung eines bestehenden Baumes**
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Nebenanlagen

- Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen**
- GA CP** Zweckbestimmung: Garagen, Carports
- ST** Zweckbestimmung: Stellplätze

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Änderungsbereiches**
- Grenze des Gesamtbebauungsplanes**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen**
- SD** vorgeschriebene Dachform: Satteldach
- DN 40°-50°** vorgeschriebene Dachneigung zwischen 40° und 50°



Textliche Festsetzungen

gem. § 9 BauGB

ergänzend zu den bisherigen Festsetzungen des rechtverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 7 "Ortskern" wird festgesetzt:

- In dem **Mischgebiet mit der Kennzeichnung (1)** sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO in Mischgebieten allgemein zulässigen Nutzungen sowie die nach § 6 Abs. 3 BauNVO in Mischgebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
- In der festgesetzten offenen **Bauweise** ist eine maximale Gebäudelänge von 60 m zulässig.
- Geländeüberformungen** (Auf- und Abtrag) in den privaten Baugrundstücken sind geringfügig bis maximal 30 cm über der natürlichen Geländeoberkante zulässig. Davon freigestellt bleiben Terrassen, die innerhalb der überbaubaren Fläche liegen und in einem baulichen Zusammenhang mit dem Hauptbaukörper stehen.

Die anderen Festsetzungen und Hinweise des **Gesamtplanes** bleiben weiterhin gültig.

Rechtsgrundlagen

in der jeweils zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Baugesetzbuch in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I Nr. 39, S. 1818)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1746)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.04.2005 (GVBl. 2005, Nr. 18, S. 341)

Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV. NRW. S. 96)

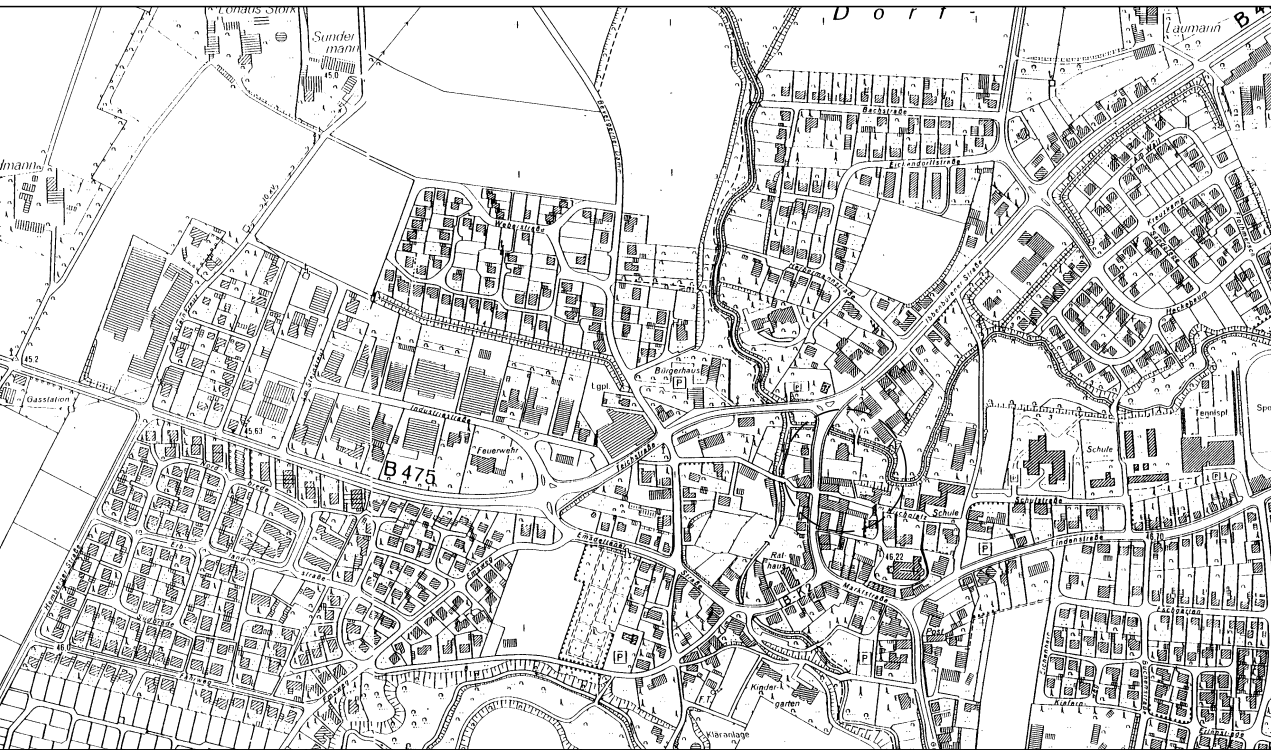
Landschaftsgesetz für das Land NRW (LG) in der Neufassung vom 21. Juli 2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2005

Wassergesetz für das Land NRW (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2005 (GV NRW 2005 S. 463)

Denkmalschutzgesetz für das Land NRW (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV NRW S. 226 / SGV NRW 224), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. November 1997 (GV. NRW. S. 430)

Verfahrensvermerke:

- Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am gem. BauGB § 2 (1) beschlossen, die Änderung dieses Bebauungsplanes durchzuführen.
Saerbeck, den
- Der Entwurf einschließlich Begründung hat gem. BauGB § 3 (2) laut Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.
Saerbeck, den
- Der Entwurf einschließlich Begründung hat gem. BauGB § 4a (3) laut Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.
Saerbeck, den
- Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am diese Änderung gem. BauGB § 10 als Satzung beschlossen.
Saerbeck, den
- Der Satzungsbeschluss für diesen Bebauungsplan wurde gem. BauGB § 10 (3) am ortsüblich amtlich bekanntgemacht.
Hiermit ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.
Saerbeck, den



Gemeinde Saerbeck



Bebauungsplan Nr. 7 "Ortskern" 7. Änderung

(Bereich Hotel Dahm's Hoff)

Auftraggeber:

Gemeinde Saerbeck
Ferières-Straße 11
48369 Saerbeck
Tel. 02574 - 89 - 0
Fax 02574 - 89 - 291
eMail: info@saerbeck.de

Bauleitplanung:

Timm & Ostendorf
Freie Architekten und Stadtplaner
Heüveldopsbusch 18
48269 Emsdetten
Tel. 02572 - 952 152
Fax 02572 - 952 151
eMail: info@timm-ostendorf.de

Planzeichnung im Maßstab 1:1.000
Satzung - Stand 10.10.2006

